



**МИАСС  
ВОДОКАНАЛ**

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, Челябинская область, 456320  
Открытое акционерное общество «Миассводоканал»  
ИНН 7415060560, КПП 741501001, ОГРН 1087415001630, ОКПО 82952316  
Тел./факс: (3513) 53 03 65, info@miassvoda.ru, [www.miassvoda.ru](http://www.miassvoda.ru)

от 26.04 2022г. № 1398  
на исх. № 614/3 от 08.04.2022 г.  
вх. № 1763 от 08.04.2022г.

Начальнику Управления земельных  
отношений и градостроительства  
Администрации МГО  
О.В. Клыковой

Уважаемая Олеся Витальевна!

Рассмотрев представленную документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г.Миасса, в границах улиц: Б. Хмельницкого, Молодежная, пр. Макеева, Менделеева, сообщая, что:

**1) При определении зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:**

- для размещения многоквартирного жилого дома в 10 этажей на существующем земельном участке с кадастровым номером 74:34:0400009:63;
- планирование территории благоустройства – сквера Искусств по пр. Макеева;
- определении части территории микрорайона к территории зеленых насаждений общего пользования;
- реконструкция существующих и устройство новых транспортных путей (реконструкция внутриквартального проезда между домами №10 и №12 по ул. Молодежная и проектирование проезда вдоль домов №№13, 13а, 11 по пр.Макеева);
- обеспечение местами для временного хранения автомобильного транспорта (размещение новых автомобильных парковок, примыкающих к внутриквартальному проезду параллельно ул. Богдана Хмельницкого в количестве 132 машино-место);
- планирование территории для размещения объектов капитального строительства путем образования двух земельных участков с разрешенным использованием – магазины (на которых расположены централизованные инженерные сети),

**проектом межевания предусматривается образование земельных участков (в том числе использование существующего с к.н.74:34:0400009:63 под МКД):**

- для среднетажной застройки с целью увеличения площади существующих земельных участков до нормативных параметров;
- для планируемого сквера (благоустройство территории);
- для внутриквартальной улично-дорожной сети;
- с разрешенным использованием – магазины (2 участка);

**в границах которых расположены муниципальные сети централизованного водоснабжения и водоотведения, обслуживаемые ОАО «Миассводоканал». В случае утверждения Администрацией Миасского городского округа данного проекта планировки, до его реализации необходимо за счет средств бюджета МГО выполнить 100% замену трубопроводов, попадающих под планируемые к размещению объекты.**





2) В документации указано, что установлены зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона для водопровода хозяйственно-питьевого - 5м, для канализационного коллектора самотечного - 3м,

**но не прописано**, какие накладываются ограничения на использование указанных земельных участков в части запрета строительства капитальных зданий и сооружений, устройства ограждений, малых архитектурных форм и т.д. в охранной зоне сетей и обеспечения доступа тяжелой автотехники для возможности проведения ремонтных или профилактических работ на сетях.

3) В документации прописано, что:

- на следующих этапах проектирования разрабатываются мероприятия по переносу инженерных сетей из зоны планируемого размещения двух магазинов (с обозначением Б и Б'). При разработке мероприятий необходимо согласование с организациями, обслуживающими данные инженерные сети;
- инженерное обеспечение новых объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения таких объектов, предусмотренные настоящим проектом, предусматривается на следующих этапах проектирования;
- инженерное обеспечение проектируемого многоквартирного жилого дома с встроенным детским садом на 120 мест будет обеспечиваться за счет существующих централизованных сетей микрорайона. Получение технических условий на технологическое подключение к существующим сетям инженерно-технического обеспечения производится на следующих этапах проектирования правообладателем земельного участка на котором планируется размещение многоквартирного дома. В настоящем проекте планировки территории приняты возможные варианты подключения планируемого многоквартирного дома к сетям инженерного обеспечения,

**но в ОАО «Миассводоканал» не поступало обращений по указанным объектам и информация о возможности подключения и (или) выноса сетей не выдавалась. Рассмотреть указанные суждения и формулировки в рамках представленной документации ОАО «Миассводоканал» не представляется возможным. Считаю целесообразным вопросы выноса сетей и обеспечение вновь строящихся объектов рассматривать в рамках данного проекта планировки с целью возможности строительства повысительной насосной станции, выполнения закольцовки и т.д.**

4) При рассмотрении вопросов о предоставлении земельных участков, в том числе собственникам помещений многоквартирных домов, по которым проложены Муниципальные сети, необходимо накладывать ограничение на использование указанных земельных участков, в части запрета строительства капитальных зданий и сооружений, устройства ограждений, малых архитектурных форм и т.д. в охранной зоне сетей и обеспечения доступа тяжелой автотехники для возможности проведения ремонтных или профилактических работ на сетях.

С целью обеспечения сохранности муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения необходимо в документации по планировке (проект планировки и проект межевания) указать о требованиях:

1) внести в договор аренды, купли-продажи земельного участка либо в постановление о предоставлении земельного участка в пользование (без предоставления в аренду) обязанностей арендатора (покупателя, пользователя) следующие условия:





– не производить строительство капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории земельного участка и (или) на прилегающей территории;

– не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения;

– предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций с применением тяжелой автотехники;

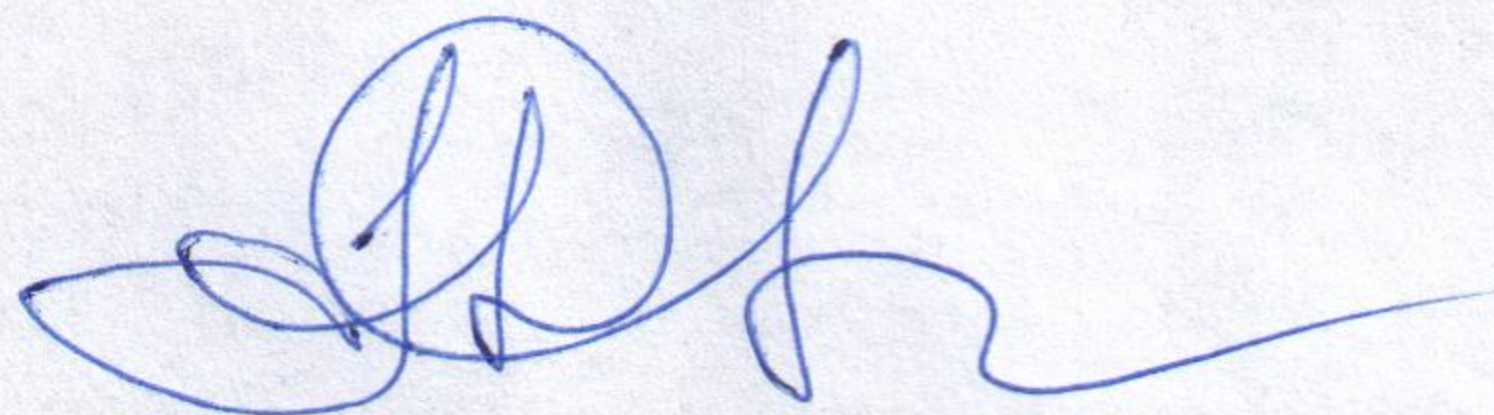
– не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба;

– заключить между ОАО «Миассводоканал» и арендатором (покупателем, пользователем) образуемого земельного участка Договора (по форме ОАО «Миассводоканал») о размещении объекта на земельном участке в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей, в котором устанавливаются обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

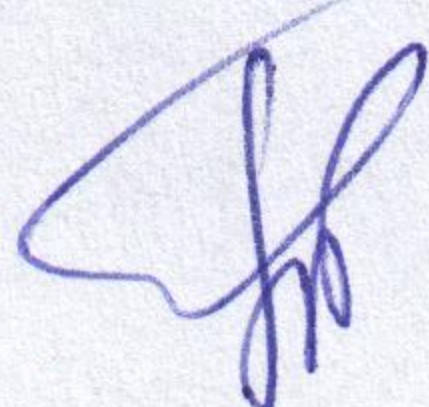
Обращаю Ваше внимание, что при принятии решения реализовывать указанные в представленной документации мероприятия по устройству асфальтовых дорог и парковок, благоустройства на сетях при отсутствии мероприятий по замене ветхих коммуникаций перед устройством асфальтового покрытия, считаю необходимым заключение договора между ОАО «Миассводоканал» и Администрацией Миасского городского округа о размещении объекта в охранной зоне сетей водоснабжения и водоотведения.

На основании вышеизложенного, ОАО «Миассводоканал», как организация, эксплуатирующая муниципальные сети водоснабжения и водоотведения, возражает в утверждении представленной документации до решения указанных вопросов.

Исполнительный директор  
УО ОАО «Миассводоканал»



А.К. Терегулов



Д.Ф. Валиахметов  
Тел. (3513) 53-09-35

